

மாபட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கடர் மாபட்டம்

கடர் மாபட்டம், குளித்தலை வட்டம், குளித்தலை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொப்பாமணி ஊராட்சி(சிராமம், நி.அ.எண்:65/1B1A)&65/1B18 உடமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவித்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500
இணையுதன் கோப்பு எண்: 60JPHRCT
குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 1.53.78 ஹெக்டேர் (3.80ஏக்கர்) 15378ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கோரிய மனைகள் : 71

ஒதுக்கிய மனைகள் : 70 (EWSமனைகள் உட்பட.)

இதில் குறைந்த வரவாய் : 18 (பரப்பு:1200.32ச.மீ) - 11.31%

பிரிவினர்களுக்கான மனைகள்(EWS)
எண்ணிக்கை மனை எண்கள்:28x45)

1)மனுதாரர் இடத்தின் பரப்பு :15378ச.மீ

2)மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு :4765.86ச.மீ (முலை முடக்குகள் உட்பட.)

3)மனைகளின் பரப்பு : (15378ச.மீ - 4765.86ச.மீ = 10612.14ச.மீ)

4)தேவைப்படும் பூங்காவிற்கான பரப்பு :1061.21ச.மீ (-10%)

ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு :1137.51ச.மீ (-10.71%)

5)தேவைப்படும் உள்ளடங்கிதகு ஒப்படைப்பு செய்பவோன்றிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : (15378 - 4765.86)X0.5/100=53.06ச.மீ (-0.50%)

ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு :64.01ச.மீ (-0.60%)

6)தேவைப்படும் உள்ளடங்கிதகு ஒப்படைப்பு செய்பவோன்றிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : (15378 - 4765.86)X0.5/100=53.06ச.மீ (-0.50%)

ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) பரப்பு :75.65ச.மீ (-0.71%)

7)மனுதாரர் நிறுத்திவைத்துக்கொண்ட இடத்தின் பரப்பு:1800.43ச.மீ

உள்ளடங்கிதகு தானாக ஒப்படைப்பு செய்ப்பட்டது:

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைமீன் பரப்பு :4765.86ச.மீ (முலை முடக்குகள் உட்பட.)

2) பூங்கா-1 பரப்பு : 878.65ச.மீ
பூங்கா-2 பரப்பு : 258.86ச.மீ
மொத்தம் :1137.51ச.மீ (-10.71%)

3)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு :64.01ச.மீ (-0.60%)

4)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு :75.65ச.மீ (-0.71%)

கட்டிட வரப்பு:

9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்

முலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படவேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிற்பதனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(நப.1) துறை நான்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நன் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அங்கீகரித்து கற்றுறிக்கை நக.எண்:4367/2019 பிடி, நான்: 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அடமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளடங்கிதகு உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - தொகுக்கென்பது சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தானாகப் பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவின்கு உள்ளடங்கி இறுதி ஒப்புதல் அளக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில அலுவலக மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவின்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பாதியில் ஏற்படுத்தக்கூடிய கடிந்தலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவின்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இறுதி செய்ப்படும்.

4) விற்பனைக்குப்பாண மனைகள் விற்பனை செய்யப் பொது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயில் 6'x4' அளவிளான நிர்த்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்கு நிர்த்துதலாக பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் துறை (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அங்கீகரிடம் தகுதிசான்று பெற்று உள்ளடங்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(படி4(1)) துறை, நான்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அங்கீகரித்து கற்றுறிக்கை நக.எண்:19799/2020(படி)நான்:24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCOயூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளடங்கி அடமையும் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9)EWS மனைகள்:- குறைந்த வரவாய் பிரிவு மனை எண்கள்:28x45)ஆகிய 18 மனைகளை ஒழுங்கினைப்பு செய்ப்படக்கூடாது.

10) நன்கொடை ஆவண எண்:2654/2022, நான்:25.11.2022 மூலம் சாலைகள் (ம) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளடங்கிதகு தானாக ஒப்படைப்பு செய்ப்பட்டுள்ளது.

உதவி இயக்குநர்
மாபட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடர் மாபட்டம்

SWP / DTCP / KARUR / APPROVAL LAYOUT NO:249/ 2022